臺灣士林地方法院民事裁定

115年度補字第754號

原　　告　林晏鈴
　　林永啓
共　　同
訴訟代理人　朱駿宏律師

上列原告與被告蔡寬智間請求返還租賃房屋等事件，本院裁定如下：

主　文

原告應於本裁定送達後14日內，具狀補正門牌號碼臺北市○○區○○街000巷00號1樓房屋於起訴時之交易價額，暨提出其不動產之鑑價資料（提出鑑定價格報告書或相類之市價、交易行情或其他足以證明上開不動產交易價值等資料），加計新臺幣40萬5,387元後，依民事訴訟法第77條之13所定費率計算應繳之裁判費，扣除原告已繳納之新臺幣4,490元後，如數向本院補繳第一審裁判費，逾期不補正即駁回其訴。

理　由

一、訴訟標的之價額，由法院核定；以一訴主張數項標的者，其價額合併計算之。但所主張之數項標的互相競合或應為選擇者，其訴訟標的價額，應依其中價額最高者定之。以一訴附帶請求其起訴後之孳息、損害賠償、違約金或費用者，不併算其價額，民事訴訟法第77條之1第1項、第77條之2分別定有明文。次按房屋及土地為各別之不動產，各得單獨為交易之標的，故房屋所有人對無權占有人請求遷讓交還房屋之訴，應以房屋起訴時之市場交易價額，核定其訴訟標的之價額，不得併將房屋坐落土地之價額計算在內。

二、本件原告訴之聲明：㈠被告應將門牌號碼臺北市○○區○○街000巷00號1樓房屋（下稱系爭房屋）騰空遷讓返還原告。㈡被告應給付原告林晏鈴新臺幣（下同）29萬8,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。㈢被告應自民國114年8月11日起至遷讓返還系爭房

屋日止，按日給付原告林永啓667元。是本件訴訟標的價額自應以系爭房屋起訴時之交易價額，加計原告請求被告給付起訴前相當於租金之不當得利40萬5,387元【計算式：298,000+667×161＝405,387】。依上開說明，命原告於本裁定送達後14日內補正系爭房屋於起訴時之交易價額資料（如鑑價機構之鑑價報告；稅捐機關之課稅現值難認係系爭房屋之交易價額，不得以之為本件訴訟標的價額）到院，並依主文欄所示方式計算本件訴訟標的價額，並補繳裁判費，逾期不補正及補繳，即駁回其訴。

三、爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　7　　月　　24　　日

民事第一庭　法　官　張得莉

以上為正本係照原本作成。

本裁定不得抗告。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　7　　月　　24　　日

書記官　陳禹璇